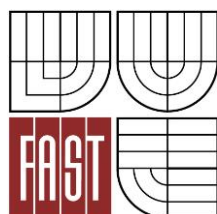




VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



FAKULTA STAVEBNÍ
ÚSTAV ARCHITEKTURY

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
INSTITUTE OF ARCHITECTURE

URBANISTICKÝ ROZVOJ MĚSTA BRNA V LOKALITĚ BRNO - ŽEBĚTÍN

THE URBAN DEVELOPMENT OF CITY BRNO, LOCALITY BRNO-ŽEBĚTÍN

DIPLOMOVÁ PRÁCE
DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR

BC. JIŘÍ KRATOCHVÍL

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR

Ing. arch. RADOVAN HERZAN

BRNO 2014



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program	N3504 Architektura a rozvoj sídel
Typ studijního programu	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
Studijní obor	3501T014 Architektura a rozvoj sídel
Pracoviště	Ústav architektury

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Diplomant	Bc. Jiří Kratochvíl
Název	Urbanistický rozvoj města Brna v lokalitě Brno - Žebětín
Vedoucí diplomové práce	Ing. arch. Radovan Herzan
Datum zadání diplomové práce	30. 11. 2013
Datum odevzdání diplomové práce	23. 5. 2014
V Brně dne 30. 11. 2013	

.....
prof. Ing. arch. Alois Nový, CSc.
Vedoucí ústavu

.....
prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA
Děkan Fakulty stavební VUT

Podklady a literatura

Územní plán města Brna

Situace místa stavby – polohopis a výškopis

Holl, Steven: Paralaxa; Era 2003

Day, Christopher: Duch a místo, ERA 2004

Neufert, Ernst: „Navrhování staveb“, Consultinvest Praha 2000

Průzkumná a analytická dokumentace řešeného území Vámi vypracovaná

Vyhláška 398/2009 Sb. o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Vyhláška 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

Další související vyhlášky, technické normy, hygienické předpisy a odborná periodika

Zásady pro vypracování

Předmětem zadání diplomové práce je vyhodnocení možností využití území mezi jižní částí sídliště Bystrc-Kamechy a severní částí městské části Brno-Žebětín, na plochách bývalého zemědělského družstva, dnes využívané převážně pro sportovní účely. Úkolem je navrhnout nové využití, které bude respektovat společenské potřeby v této lokalitě, hodnoty území, konfiguraci terénu, zásady ochrany přírody, stávající zástavbu a bude adekvátně napojeno na dopravní a technickou infrastrukturu. Součástí práce bude návrh předpokládaných aktivit s ekonomickým vyhodnocením, návrh hmotového řešení dokumentovaný pohledy a zákresy do 3 D modelu.

Diplomová práce bude obsahovat:

- Dokladovou část
- Urbanistickou studii
- Model

Výkresová část bude zpracována s využitím CAD, textová část a tabulkové přílohy budou zpracovány v textovém a tabulkovém editoru PC. Ve stanoveném termínu bude výsledný elaborát odevzdán vedoucímu diplomové práce v úpravě a kompletaci podle jednotných pokynů Ústavu architektury FAST VUT v Brně. Při zpracování diplomového projektu je nezbytné řídit se směrnicí děkana č. 12/2009 vč. příloh č. 1,2,3: Úprava odevzdání a zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací (VŠKP) na FAST VUT.

Předepsané přílohy:

Seznam složek:

A.DOKLADOVÁ ČÁST

B.URBANISTICKÁ STUDIE:

- textová část A4 v předepsané podobě
- urbanistická studie s přílohami v úměrných měřítcích
- urbanistický detail v měř. 1:500 (příp. 1:400)
- kompletní dokumentace ve formátu A3 a samostatně na formátech A2-A1
- presentační plakát 700/1000mm na výšku

C.URBANISTICKÝ MODEL

CD s dokumentací celého projektu s dodržením metodiky archivace

Předepsané přílohy

.....

Ing. arch. Radovan Herzan
Vedoucí diplomové práce



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
FAKULTA STAVEBNÍ

POPISNÝ SOUBOR ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

Vedoucí práce Ing. arch. Radovan Herzan

Autor práce Bc. Jiří Kratochvíl

Škola Vysoké učení technické v Brně

Fakulta Stavební

Ústav Ústav architektury

Studijní obor 3501T014 Architektura a rozvoj sídel

Studijní program N3504 Architektura a rozvoj sídel

Název práce Urbanistický rozvoj města Brna v lokalitě Brno - Žebětín

Název práce v anglickém jazyce The urban development of city Brno, locality Brno-Žebětín

Typ práce Diplomová práce

Přidělovaný titul Ing. arch.

Jazyk práce Čeština

Datový formát elektronické verze

Anotace práce Diplomová práce se zabývá řešením nového využití bývalého zemědělského družstva a jeho okolí nacházejícím se mezi sídlištěm Kamechy a Žebětínem. Území je vymezeno ze severu sídlištěm Kamechy, ze západu sběrnou komunikací Hostislavova, z jihu sběrnou komunikací dle návrhu územního plánu města Brna a z východu přírodní památkou Pekárna a jezdeckým areálem Eliot. Cílem návrhu bylo zpřístupnit území široké veřejnosti a zapojit jej do aktivního života. Návrh předpokládá s výstavbou sportovně rekreačních zón a objektů, jezdeckého areálu a bydlení. Významným prvkem území je potok Vrbovec, který vede středem území ve východo-západní ose. Po celé délce bude vytvořen klidový pás zeleně, sestávající ze stávající zeleně, která bude doplněna o novou výsadbu listnatých stromů a okrasné zeleně.

Anotace práce v anglickém jazyce My diploma thesis is proposing a new solution for a redevelopment of a former agricultural area and its surroundings which is located in between a residential area Kamechy and Zebetín. The area is outlined by Kamechy from the north, main road Hostislavova from the west, another main road

which is going to be build in future based on an urban plan of city Brno from the south and by a natural monument Pekarna and a equestrian zone from the east. The main goal of my proposal is a radical improvement of accessibility and empowering the interconnection with city life. The proposal consists of recreational zones, buildings, equestrian zone and residential buidlings.

Very influential element of the proposal is a river Vrbovec which runs throught the area in a east-west direction. The whole stream channel is proposed as a tranquility area which contains today´s greenery and is also going to be improved be a new outplanting of trees and plants in general.

Klíčová slova

Brno, Žebětín, Kamechy, Jezdecký areál, rekreace, sport, bydlení

**Klíčová slova v
anglickém
jazyce**

Brno, Zebetin, Kamechy, Equistrian zone, recreation, sport, residential building

Abstrakt

Diplomová práce se zabývá řešením nového využití bývalého zemědělského družstva a jeho okolí nacházejícím se mezi sídlištěm Kamechy a Žebětínem. Území je vymezeno ze severu sídlištěm Kamechy, ze západu sběrnou komunikací Hostislavova, z jihu sběrnou komunikací dle návrhu územního plánu města Brna a z východu přírodní památkou Pekárna a jezdeckým areálem Eliot. Cílem návrhu bylo zpřístupnit území široké veřejnosti a zapojit jej do aktivního života. Návrh předpokládá s výstavbou sportovně rekreačních zón a objektů, jezdeckého areálu a bydlení.

Významným prvkem území je potok Vrbovec, který vede středem území ve východo-západní ose. Po celé délce bude vytvořen klidový pás zeleně, sestávající ze stávající zeleně, která bude doplněna o novou výsadbu listnatých stromů a okrasné zeleně.

Klíčová slova

Brno, Žebětín, Kamechy, Jezdecký areál, rekreace, sport, bydlení

Abstract

My diploma thesis is proposing a new solution for a redevelopment of a former agricultural area and its surroundings which is located in between a residential area Kamechy and Zebetín. The area is outlined by Kamechy from the north, main road Hostislavova from the west, another main road which is going to be built in future based on an urban plan of city Brno from the south and by a natural monument Pekárna and an equestrian zone from the east. The main goal of my proposal is a radical improvement of accessibility and empowering the interconnection with city life. The proposal consists of recreational zones, buildings, equestrian zone and residential buildings.

Very influential element of the proposal is a river Vrbovec which runs through the area in an east-west direction. The whole stream channel is proposed as a tranquility area which contains today's greenery and is also going to be improved by a new outplanting of trees and plants in general.

Keywords

Brno, Zebetín, Kamechy, Equestrian zone, recreation, sport, residential building

...

Bibliografická citace VŠKP

Bc. Jiří Kratochvíl *Urbanistický rozvoj města Brna v lokalitě Brno - Žebětín*. Brno, 2014. 11 s., 10 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Radovan Herzan

.

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 22.5.2014

.....
podpis autora
Bc. Jiří Kratochvíl

PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY VŠKP

Prohlášení:

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané diplomové práce je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 22.5.2014

.....
podpis autora
Bc. Jiří Kratochvíl

PODĚKOVÁNÍ

Děkuji především své rodině za obrovskou podporu, trpělivost a zázemí, nejen po dobu zpracovávání diplomové práce, ale i v průběhu celého studia vysoké školy.

Současně chci srdečně poděkovat vedoucímu práce panu architektu Herzanovi za podělení se o cenné zkušenosti a věnovaný čas.

V neposlední řadě děkuji také celému kolektivu architektů a vyučujících Ústavu architektury Fakulty stavební, kteří mne v průběhu studia formovali a vzbuzovali ve mně zájem o architekturu.

URBANISTICKÝ ROZVOJ MĚSTA BRNA V LOKALITĚ BRNO – ŽEBĚTÍN

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2014
VEDOUcí PRÁCE: ING. ARCH. RADOVAN HERZAN
VYPRACOVAL: Bc. JIŘÍ KRATOCHVÍL
VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ, FAKULTA STAVEBNÍ, ÚSTAV ARCHITEKTURY

OBSAH

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
3. HISTORIE
4. STÁVAJÍCÍ STAV
5. HODNOTY ÚZEMÍ
6. KONCEPT
 - 6.1 REKREACE
 - 6.2 BYDLENÍ
 - 6.3 JEZDECKÝ AREÁL
 - 6.4 DOPRAVNÍ NAPOJENÍ
 - 6.5 VODNÍ PRVKY
 - 6.6 ZELENĚ
7. FUNKČNÍ PLOCHY
 - 7.1 PLOCHY PRO BYDLENÍ
 - 7.2 SMÍŠENÉ PLOCHY
 - 7.3 PLOCHY PRO REKREACE
 - 7.4 PLOCHY PRO DOPRAVU
 - 7.5 PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
 - 7.6 PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
8. LIMITY ÚZEMÍ
9. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
 - 9.1 KOMUNIKACE
 - 9.2 PARKOVÁNÍ
 - 9.3 MĚSTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA
10. INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
11. ZELENĚ
12. BILANCE PLOCH

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

NÁZEV:	URBANISTICKÝ ROZVOJ MĚSTA BRNA V LOKALITĚ BRNO - ŽEBĚTÍN
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ:	ŽEBĚTÍN
OKRES:	BRNO - MĚSTO
KATASTRÁLNÍ VÝMĚRA:	13,6 KM2
ROZLOHA ŘEŠ. ÚZEMÍ:	46,79 Ha
PŮVODNÍ VYUŽITÍ:	ZEMĚDĚLSKÉ DRUŽSTVO
NOVÉ VYUŽITÍ:	BYDLENÍ A SPORTOVNĚ REKREAČNÍ AREÁL
FÁZE PROJEKTU:	ÚZEMNÍ STUDIE
AUTOR:	Bc. JIŘÍ KRATOCHVÍL
VEDOUCÍ PRÁCE:	ING. ARCH. RADOVAN HERZAN

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Zadané území k urbanistické studii se nachází mezi městskými částmi Brno-Kamechy a Brno-Žebětín. Jedná se převážně o pole a ornou půdu, které v současné době nevykazují nejlepší využití pro tuto městskou část. Zbytek území se využívá částečně jako chatová oblast (západ) a z částí slouží pro ustájení a výběhy koní (střed) a z východu jezdecký areál Eliot. Území se rozprostírá údolím v ose západ východ, které je lemováno z jihu mírným svahem a ze severu strmým svahem. Údolí rozděluje na severní a jižní polovinu biokoridor potoku Vrbovec. Zdejší komunikace jsou také zahrnuty v navrhovaném řešení a umožňují další rozvoj tohoto celku. Ze západní strany území se přes 2 proudovou komunikaci nachází Žebětínský rybník.

3. HISTORIE

Žebětín se rozprostírá na území o rozloze 1 359,9895 ha na rozhraní dvou geomorfologických jednotek - české vysočiny a západních Karpat a dvou fyto geografických obvodů česko- moravského mezofytika a panonského termofytika, které výrazně ovlivnily podobu, faunu a flóru dané oblasti.

Nejstarší známé kompaktní osídlení Žebětína se nacházelo severně od obce v trati Drdi, kde bylo objeveno rozsáhlé sídliště prvních zemědělců na území české republiky, a to z doby třetího tisíciletí před Kristem, tzn. Lidu keramiky volutové a neolitické moravské malované. Tehdejší lid choval dobytek, vyráběl keramické nádoby v keramické peci, k textilní výrobě užíval tkalcovský stav, šídla a jehly, používal hlazené, štípané a vrtané kamenné nástroje.

Východně od obce leželo pozdně keltské sídliště z 2. Až 3. Tisíciletí před Kristem. Tvořilo jej několik pravoúhlých chat, v nichž se na hrnčířských kruzích vyráběla keramika, a jámy, které sloužily jako dílny (kovářská výheň - výroba železných klíčů, nožů, dlát apod.). Nálezy jsou důkazem toho, že obyvatelé sídliště chovali hovězí dobytek, ovce, kozy, vepře, koně a psy. V téže lokalitě byly nalezeny zbytky keltské a germánské keramiky, které svědčí o osídlení až do mladší doby římské. Na území celé obce bylo objeveno množství památek převážně z mladší doby kamenné - neolitu.

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1235 a týká se svobodného pána Hostislava ze Žebětína, který za služby pro zeměpána obdržel dvůr s polnostmi.

Od roku 1370 byla obec rozdělena na tři části, z nichž první náležela k hradu brněnskému (od r. 1517 díl kláštera na starém brně), druhá k hradu veveří a podacíím právem kostel- ním, třetí ke klášteru sv. Tomáše v brně. Teprve v roce 1848 došlo ke sloučení všech tří dílů v jednu obec, která měla v roce 1869 celkem 849 obyvatel a sestávala ze 155 domů, v roce 1880 ji tvořilo 169 domů s 904 obyvateli a v roce 1890 v ní žilo 1 001 obyvatel ve 185 domech.

V roce 1971 byla obec připojena k městu Brnu a stala se jeho součástí. V roce 1990 došlo k obnovení místního úřadu a Žebětín se stal jednou z 29 městských částí v rámci města Brna. K 1. Lednu 1997 bylo k trvalému pobytu v Žebětíně hlášeno celkem 1 867 osob.

4. STÁVAJÍCÍ STAV

Řešené území se nachází v lokalitě, která je zastoupena vysokým poměrem bydlení. To je představováno stávající zástavbou rodinných domů v Žebětíně a v poslední době intenzivně doplňovanou novou výstavbou bytových domů na sídlišti Kamechy, které lemují severní část řešeného území.

Území spadá mezi areály brownfields města Brna. Tomu odpovídá i stavebně-technický stav. Jedná se o lokalitu s předpokládanou ekologickou zátěží.

Na území se nachází jezdecká stáj Archatt a jezdecký areál Eliot s penzionem a parkurovým závodistištěm. Dále se v území nachází plochy výběhů pro koně a chatová oblast.

5. HODNOTY ÚZEMÍ

5.1 POZITIVA

- Vodní tok

Vodoteč vrbovec protékající středem území nabízí potenciál pro zatraktivnění lokality nejen pro obyvatele přilehlého okolí, ale také pro obyvatele celého města.

- Významný biokoridor navazující na žebětínský rybník

Přírodní památka žebětínský rybník je tvořena rybníkem a přilehlým mokřadem s typickou flórou a faunou. Je napájen potokem vrbovec, který pramení v helenčině studánce a jeho bezejmenným levostranným přítokem. Rybník slouží k rozmnožování obojživelníků. V současné době se v rybníku rozmnožují především ropucha obecná, skokan hnědý a skokan štíhlý. Na rybníku hnízdí některé druhy mokřadních ptáků – labuť velká, lyska černá, slípka zelenonohá, potápka malá, kachna divoká atd.

- Přírodní památka pekárna:

V chráněném území jsou zastoupeny z vyšších rostlin zejména teplomilné a stínomilné druhy a 10 druhů chráněných rostlin. Z teplomilných je to např. Svída dřín, medovník meduňkolistý, hvězdnice chlumní, ze stínomilných druhů např. Oměj vlčí mor, lilie zlatohlávek a ze vstavačovitých vemeník dvoulistý, kruštík širokolistý. Místy se vyskytují staré borovice na skalnatých půdách. Území je významným hnízdištěm zpěvného ptactva.

- Dopravní napojení

Spojení s městem Brnem zajišťuje Dopravní podnik města Brna pomocí autobusové linky 52 z Mendlova náměstí, přes Žebětín až do Bystrce a zase zpátky. Okružní jízdu přes sídliště Kamechy

5.2 NEGATIVA

- Hustá okolní zástavba

Řešené území se nachází v lokalitě, která je zastoupena vysokým poměrem bydlení. To je představováno stávající zástavbou rodinných domů v Žebětíně a v poslední době intenzivně doplňovanou novou výstavbou bytových domů na sídlišti Kamechy, které lemují severní část řešeného území.

- Technický stav objektů bývalého zemědělského družstva

- **Nedostatek rekreačních ploch, hustá zástavba sídliště bystrc, neupravená zeleň**

6. KONCEPT

Hlavním tématem a cílem bylo vytvořit fungující urbanistický "organismus", který by byl novým rekreačním centrem pro Brno-Žebětín sloužící předně potřebám a životu tamějších obyvatel, kteří budou mít dostatečnou možnost se společně potkat a navazovat přirozené sociální vazby a dále ponechat a rozšířit jezdecký areál Eliot. Celý zamýšlený komplex v sobě spojuje rodinu, bydlení, občanskou vybavenost a dostatečný zelený prostor jako hlavní prvky, které jsou doplněny přidanými hodnotami sociálního kontaktu, odpočinku a sportovního vyžití. Za tímto účelem byly vytvořeny tři hlavní linie náruhu. Tyto „linie“ rozdělují území na tři části: sport a rekreace, jezdecký areál a bydlení. Z těchto hlavních funkcí se dále rozvíjejí funkce menšího významu, jako jsou doplňkové aktivity k parkovým plochám, jezdeckému areálu nebo potřebné parkovací plochy či komunikace pro pěší. Dopravní obsluha je zajištěna ze stávající příjezdové cesty do území z jihozápadu, která bude obnovena a povede do centra území a jezdeckého areálu. Ze severní strany vznikne nová komunikace sloužící pro obsluhu vznikající ulice villadomů.

6.1 REKREACE

Rekreační park je od jezdeckého areálu, náměstí a bydlení oddělen pěší stezkou vedoucí biokoridorem, který protíná území v ose východ-západ. Základní myšlenkou parku bylo uspokojení všech věkových kategorií od dětí nejnižšího věku a jejich maminky až po ty nejstarší. Rekreační část je rozdělena příjezdovou komunikací funkční skupiny "C" na dva segmenty.

V západním segmentu se nachází dětská hřiště, pískoviště, občerstvení se záchody a přebalovnou. Lanové centrum s kioskem a horolezeckou stěnou (bouldering) s tribunou tvoří centrum vyžití jak pro adrenalinové sportovce pro objevitele. Dále se v segmentu nachází tenisový klub, který je tvořen hlavní budovou a 3 tenisovými kurty. Ze severu území podél sběrné komunikace spojující sídliště Kamechy a Žebětín prochází cyklo (in-line) stezka až do segmentu západního. Na této stezce se nachází ve východním i západním segmentu velký a malý okruh.

Ve východním segmentu se nachází hlavní parkoviště pro celý areál, které skýtá přes 400 parkovacích míst a v návaznosti na něj se nachází kryté koupaliště s plaveckým bazénem a plochou pro plážový volejbal, multifunkční hřiště a sportovní půjčovna a přístup k in-line/cyklo stezce. Dále aktivity podobě ploch pro petanque, kuželky nebo kiosku na pomezí pěší a in-line/cyklo stezky. Pro nejmenší a jejich maminky je v krajní části navržena kavárna s přebalovací místností. U těchto míst jsou v blízkosti pískoviště a dětská hřiště s prolézačkami a různými aktivitami. Bludiště tvoří ve východním segmentu zajímavý prvek, který se nachází na konci pěší stezky poblíž areálu Eliot a vedle něj se nachází volná plocha zeleně, která může být využita např. pro festivaly, cirkus a drakiády.

V celém areálu nachází dostatek laviček okolo frekventovaných pěších i cyklo/inline stezek, odpočívadel, kiosků, nebo oplocené výběhy pro psy.

Pěší stezky navazují na zažitá tradice a drží se ve vyšlapaných cestách území. Jsou doplněny o nová propojení a nové přístupy. Hlavní trasy jsou ze severu z Kamech směrem na jih, z východu od žebětinského rybníka a předpokládá se z jihu od nově zbudované autobusové zastávky poblíž kruhového objezdu.

Veškeré kiosky a malé stavby jsou pro co největší zachování přírodního rázu areálu navrženy jako modulové dřevostavby, které se budou dle kapacitních požadavků měnit přidáváním nebo odebráním modulu.

6.2 BYDLENÍ

V konceptu je navrženo bydlení, tvořeno samostatně stojícími domy ve svahu tak, aby měl každý dům výhled do údolí, který tvoří prostor se zelení. Velikosti bytů jsou v souladu s dnešním trendem, bydlení v malometrážních a středních bytech. Tyto domy nepřímě navazují na stávající zástavbu Kamechy. Ubytování je dostupné nově vybudovanou obslužnou komunikací ze severní strany území.

6.3 JEZDECKÝ AREÁL

V návaznosti na stávající areál Eliot, který se rozprostírá ve východním cípu území je navrženo ustájení pro 50 koní v místě stávajících stájí, které budou znovu vystavěny. V návrhu se jedná o 20 koní pro areál Eliot, 20 koní pro soukromé vlastníky a 10 koní pro jezdeckou školu. Stávající hospodářská budova a skladiště sena bude renovováno a doplněno dle požadavku investora. Hlavní budova obsahující recepci, zázemí pro zaměstnance, wc, a malé občerstvení nového jezdeckého areálu se nachází v centru území a je tvořena jednoduchou hmotou, přes kterou se vstoupí do centrálního dvora nebo přímo do kryté jízďárny. Z centrálního dvora je pak pro jezdce možný přístup do budovy jezdeckého klubu, kde jsou šatny, sprchy, wc, sklady, kovárna, první pomoc a sedlovna. Hlavní krytá jízďarna, malá jízďarna a skladiště překážek je tvořeno jednou hmotou v přímé návaznosti na venkovní jízďarnu s tribunou, kolotoč, cvičné kolbiště a boxy pro dočasné ustájení soutěžních koní. Tyto boxy jsou v přímé návaznosti na parkoviště pro jezdce. Areál je lemován komunikací menšího významu. Z jihu je areál lemován příjezdovou komunikací pro jezdce vedoucí na parkoviště lemuující areál z východu a ze severu účelovou komunikací pro koně a jezdecký areál. Za touto komunikací se nachází výběhy pro ustájené koně. Mezi výběhy se povede pěší vyhlídková trasa. Západní stranu jezdeckého areálu tvoří náměstí, které je těžištěm celého území.

6.4 DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

Řešené území se nachází v okrajové části Žebětína. Ze západní strany je lemováno komunikací spojující Bystrc – Žebětín a ze severní strany ulicí Kamechy. V současné době je přístup do území z ulic Kouhoutovická a Hostislavova. Z těchto komunikací vedou do území obslužné komunikace typu C. Dále je území přístupné pouze pro pěší. Návrh vychází ze stavu předpokládaného územního plánu a počítá s budoucí sběrnou komunikací při jižním okraji řešeného území. Pro přístup z této sběrné komunikace navrženy v místech napojení okružní křižovatky, aby byl zajištěn plynulý provoz.

6.5 VODNÍ PRVKY

Středem území protéká vodoteč Vrbovec, která tvoří západovýchodní osu. Je důležitým biokoridorem, zejména pro migrující obojživelníky od přírodní památky Pekárna K Žebětinskému rybníku. Bude využit jako jeden z hlavních koncepčních prvků pro tvorbu vodních ploch. Koryto potoka Vrbovce bude nobě upraveno a zrevitalizováno, aby se dosáhlo přírodního rázu a zachování stávajícího průtoku. Pro zatraktivnění území budou na toku navržena průtočná jezírka po celé délce osy. Druhou vodotečí v území je Žebětínský potok, který se stéká s Vrbovcem poblíž Vrboveckého mlýna. Při jeho toku ve východní části biokoridoru bude nově vytvořena umělá vodní plocha z důvodu stávajících mokřad v území.

6.6 ZELENĚ

V návaznosti na vodoteč Vrbovec bude vytvořen klidový pás zeleně, tvořený převážně stávající a nově navrženou zelení, který prostřednictvím prvků městského mobiliáře zpřístupní vodní tok obyvatelům. Stávající stromová zeleň bude zachována a doplněna o novou výsadbu dle výkresu koncepce zeleně. Parková zeleň bude tvořena alejemi při vznikajících stezkách a ulicích a shlukem stromů ve volných plochách zeleně. V území jsou navrženy rozsáhlé plochy koňských výběhů pro jezdecký areál.

7. FUNKČNÍ PLOCHY

Území je tvořeno převážně plochami pro rekreaci a plochami pro rekreační zeleň. Dále je řešena plocha bydlení v severozápadní části řešeného území. Plochy rekreace

7.1 PLOCHY PRO BYDLENÍ

Funkční plochy bydlení (čistého a všeobecného) jsou navrženy v severozápadní části řešeného území v návaznosti ze severu na stávající zástavbu sídliště Kamechy a na krajinnou stávající zeleň z jihu.

BC – PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ

slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %)

pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště)

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení a jako jejich součást (pokud 80% hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) - obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území
- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území

7.2 SMÍŠENÉ PLOCHY

Smíšené plochy obchodu a služeb jsou navrženy ve střední části areálu. V těchto plochách bude realizována především restaurační zařízení, obchod a doprovodné služby

SO - SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB - slouží převážně k umístění obchodních a restauračních provozoven a ubytování.

7.3 PLOCHY PRO REKREACE

Plochy sportu a rekreace jsou určeny pro sportovní a rekreační aktivity místního i regionálního významu s intenzivně využitými pozemky.

Plochy rekreace se nacházejí v jihovýchodní a jihozápadní části území. Jsou zde navrženy outdoorové aktivity, které se skládají z in-line stezky napojené na cyklistickou stezku, lanového centra, horolezecké stěny, plochy pro petanque, multifunkčního hřiště, dětského hřiště, kuželek. Dětská hřiště se skládají z dětských herních prvků – skluzavky, houpačky, houpadla, lanové prvky, kolotoče a další aktivity. Plochy jsou doplněny o dostatek stánků s občerstvením a kiosků. Další aktivity spočívají ve vzniku plaveckého areálu nebo tenisového klubu a jezdeckého areálu umístěného ve středu území.

R - PLOCHY REKREACE

- slouží převážně k umístění rekreačních zařízení

7.4 PLOCHY PRO DOPRAVU

Plochy pro dopravu jsou navrženy v centrální a jižní části areálu. V centrální části parkoviště pro jezdecký areál a v jižní části při příjezdové komunikaci hlavní parkoviště pro celý areál, které je navrženo při okraji území, aby nedocházelo k zatěžování hlukem a splodinami.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:

DG – HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE

7.5 PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Plochy krajinné zeleně jsou navrženy podél vodoteče Vrbovec, kde slouží k rekreačním účelům a doplňují stávající plochy zeleně.

- jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území
- jsou veřejně přístupné

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:
KR – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ

7.6 PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

Plochy městské zeleně jsou navrženy ve formě parku, který je protkaný celým územím a okolobio koridorem, který tvoří osu území.

- jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity

Zeleň parková

Jedná se o souvislé sadově upravené plochy větší výměry, které slouží jako prostor pro krátkodobý pobyt, rekreaci a tvorbu sociálních vazeb. Kvalitní parková zeleň by měla mít jasnou kompozici, měla by být snadno přístupná, přehledná a snadno udržovatelná. Její výměra by měla být minimálně 0,5 ha.

Přípustné je využití pro pozemky přírodní a uměle založené zeleně, komunikace pro pěší, Podmíněně přípustné - městský mobiliář, malé vodní plochy a stavby (jezířka, malé vodní toky), doplňkové občanské vybavení, plochy pro sport a rekreaci, cyklistické stezky.

Skladba dřevin by měla obsahovat zejména listnaté stromy s vhodnou lokalizací, doplněné o menší zastoupení exotických dřevin. Park bude v jižních segmentech doplněn o dětská hřiště, lanové centrum a další venkovní aktivity.

Podrobnější účel využití je stanoven funkčními typy:
ZP – PLOCHY PARKŮ
ZR – PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

8. LIMITY ÚZEMÍ

Do řešeného území zasahuje několik ochranných pásem (OP). Jedná se především o OP biokoridoru protínající celé území v ose západ-východ. Do areálu zasahují inženýrské sítě se svými ochrannými pásmy. V první řadě je to OP kanalizace, VN a trafostanice, NN a plynovodu ze sídliště kamechy a vodovodu.

Ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí

Ochranné pásmo vodovodů.

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 je 1,5 m od okraje potrubí dle zákona 76/2006 Sb.

Březovský vodovod - dříve schválené ochranné pásmo 6 m od okraje potrubí

Ochranné pásmo kanalizace

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 je dle zákona 274/2001 Sb. 1,5 m od okraje potrubí a 2,5 m pro větší profily.

Ochranné pásmo rozvodů plynu v obci

Ochranné pásmo dle zákona 458/2000 Sb. VTL plynovodů, RS a STL plynovodů mimo zástavbu 4,0m od okraje potrubí. Ochranné pásmo STL a NTL plynovodů v zástavbě je 1,0 m

Ochranná pásma rozvodů elektrická energie

Pro venkovní vedení nad 1kV do 35 kV včetně

- 10m od krajního vodiče na každou stranu

Pro venkovní vedení nad 35kV do 110 kV včetně

- 15m od krajního vodiče na každou stranu

Biocentrum je definováno prováděcí vyhláškou č. 395/92 Sb. (1 písm. a) jako biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je definován rovněž prováděcí vyhláškou č. 395/92 Sb. (§ 1 písm. b) jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

9. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

Hlavní dopravní napojení je vedeno z navrhované okružní křižovatky na sběrné komunikaci navržené dle UPMB v jihozápadní části území. Jedná se o obslužnou komunikaci funkční skupiny C. Z ulice Kamechy je navržena obslužná komunikace funkční skupiny C sloužící k obsluze nově vznikajícího bydlení v severní části území.

9.1 KOMUNIKACE

V areálu rekreační oblasti jsou navrženy komunikace obslužné funkční skupiny C.

9.2 PARKOVÁNÍ

Parkování pro rezidenty bydlení bude řešeno pomocí odstavných parkovacích stání podél komunikace tvořeno zpevněnou plochou zatravněvací dlažbou (cca 160 míst). Pro jezdecký areál je řešeno parkování na terénu ve středu území pro cca 50 koňských přepravníků. Hlavní parkoviště se nachází v jižní části území při hlavní příjezdové komunikaci. Jedná se o parkování na terénu sloužící pro celý rekreační areál (cca 440 míst).

9.3 MĚSTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Obsluha území městskou hromadnou dopravou (MHD) bude zajištěno stávající linkou MHD (52, 54). V jižní části území a nejbližší k centru areálu při okružní křižovatce je řešena autobusová zastávka MHD.

10. INŽENÝRSKÉ SÍŤ

Inženýrské sítě jsou v řešeném území rozvedeny podle potřeb původního funkčního využití. Vzhledem ke špatnému technickému stavu areálu, lze očekávat i špatný technický stav sítí. Díky zachování původní urbanistické struktury bude možné využít některé stávající stopy vedení sítí. Napojení severní části areálu inženýrskými sítěmi je provedeno především z ulice Kamechy, kterou jsou kompletně vedeny. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou vedeny do zadržovacích nádrží, odkud budou svedeny do oddílné kanalizace. Trasy nadzemního vysokého napětí budou svedeny do terénu pro zvýšení atraktivity a zachování přírodního rázu území.

11. BILANCE PLOCH

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	467937,5 m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	12874 m ²
VEGETAČNÍ PLOCHY	265636,6 m ²
PLOCHY PASTVIN A VÝBĚHŮ	58949 m ²
ZPEVNĚNÉ PLOCHY	71828,89 m ²
VODNÍ PLOCHY	5375,73 m ²
PARKOVÁNÍ	600
PARKOVÁNÍ (KOŇSKÉ PŘEPRAVNÍKY)	25

ZDROJE

Podklady k zadání

Mapy města Brna – polohopis, výškopis

ÚPMB – hlavní výkres, textová část

Koncept ÚP

ÚAP – výkres limitů využití území, problémový výkres

ÚPP – mapa brownfields, generel odvodnění města Brna, generel sportovních zařízení, průzkum maloobchodní sítě

Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území

ČÚZK – majetkoprávní vztahy

Principy a pravidla územního plánování (ÚÚR)

www.cs.wikipedia.org

www.encyklopedie.brna.cz

www.mapy.cz

www.brno.cz

www.zebetin.cz

www.bystrcnik.cz

www.google.cz

ZDROJE OBRAZOVÉ DOKUMENTACE

BRNO. [online]. [cit. 2014-05-22]. Dostupné z: <http://www.bрно.cz/mapy/>

Žebětín. [online]. 2005. vyd. [cit. 2014-05-22]. Dostupné z: <http://www.zebetin.cz/>

ArchDaily. [online]. 2008 [cit. 2014-05-22]. Dostupné z: <http://www.archdaily.com/>

Žebětín. Wikipedia [online]. [cit. 2014-05-22]. Dostupné z: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Brno-%C5%BDeb%C4%9Bt%C3%ADn>

Lanové centrum. [online]. [cit. 2014-05-22]. Dostupné z: <http://www.lanovecentrum.cz/cs/brno>

Bouldering: Horolezecká stěna. [online]. [cit. 2014-05-22]. Dostupné z: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Bouldering>

Eliot. [online]. [cit. 2014-05-22]. Dostupné z: <http://www.eliot.cz/>

UPMB. [online]. [cit. 2014-05-22]. Dostupné z: http://gis.bрно.cz/tms/uzemni_plan_a/#c=-605414%252C-1158101&z=6&l=up_tiles,parcely_vnk,mc_tiles&p=&

Archiweb. [online]. 1997 [cit. 2014-05-22]. Dostupné z: <http://archiweb.cz/>

Čapí hnízdo. [online]. [cit. 2014-04-25]. Dostupné z: <http://www.capihnizdo.cz/cz/>

Josla. [online]. [cit. 2014-05-02]. Dostupné z: <http://www.joslafitpark.com/>

Architizer. [online]. [cit. 2014-04-10]. Dostupné z: <http://architizer.com/projects/q/page:2/>

Mapy: řešené území. [online]. [cit. 2014-05-22]. Dostupné z: <https://www.google.com/maps/place/Kamechy/@49.2124916,16.4991331,17z/data=!4m2!3m1!1s0x4712971bda1fab2d:0x646b50370dbdfa88>

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

MHD městská hromadná doprava

OP ochranné pásmo ÚAP územně analytické podklady

ÚPP územně plánovací podklady

ÚP územní plán

ÚpmB územní plán města Brna

ÚSES územní systém ekologické stability

VN vysoké napětí